



Komfortowy dom parterowy z dużą działką i tarasem – Warzymice

377,000 €

Rok budowy 2004 4 Pokoje ~199 m²

Opis

Komfortowy dom parterowy w spokojnej części Warzymic

Zapraszamy do zapoznania się z ofertą wolnostojącego domu po kapitalnej modernizacji, położonego na dużej, pięknie zagospodarowanej działce w cichej części Warzymic. To idealna propozycja dla osób ceniących prywatność, wygodę życia bez schodów oraz szybki dojazd do miasta i autostrady A6.

Najważniejsze atuty

- dom parterowy, wolnostojący z 2004 roku
- powierzchnia zabudowy: ok. 199 m²
- powierzchnia użytkowa: 157,90 m²

- działka: 2 365 m², płaska i w kształcie prostokąta
- możliwość adaptacji poddasza i powiększenia przestrzeni mieszkalnej
- spokojne położenie, budynek niewidoczny z drogi
- duży taras z widokiem na zieleń
- garaż wolnostojący, wiatra garażowa oraz drewnutnia

Wnętrze domu

Funkcjonalny układ obejmuje: - wiatrołap z szafą w zabudowie, - hall, - pomieszczenie gospodarcze z dwufunkcyjnym piecem gazowym, - przestronny salon o powierzchni 33,8 m² z kominkiem i wyjściem na taras, - jadalnię o powierzchni 21,8 m², która może również pełnić funkcję dodatkowej części salonu, - oddzielną kuchnię o powierzchni 13 m², wyposażoną w nowy sprzęt AGD: płytę indukcyjną, pochłaniacz, zmywarkę oraz lodówkę z zamrażarką, - trzy sypialnie: 13,30 m², 22,30 m² i 16,20 m², - łazienkę o powierzchni 7,4 m² z wanną, kabiną prysznicową i toaletą, - osobne WC.

Działka i zabudowania dodatkowe

Teren posesji jest w całości ogrodzony, z automatycznie otwieraną bramą wjazdową. Dojazd do budynku został wyłożony kostką brukową. Na działce znajduje się oczko wodne oraz dużo zieleni sprzyjającej codziennemu relaksowi.

Obok domu znajdują się garaż o powierzchni ok. 30 m², kotłownia o powierzchni 8,5 m², wiatra garażowa i drewnutnia.

Standard i instalacje

Dom wybudowano w technologii tradycyjnej z cegły. Dach wielospadowy pokryty dachówką został docieplony, podobnie jak ściany zewnętrzne izolowane wełną mineralną. Okna PCV są dwuszybowe, ze szprosami.

W salonie i jadalni zastosowano elegancką podłogę z drewna merbau. W sypialniach, kuchni i hallu położono laminowany korek, a w łazience, WC, wiatrołapie i pomieszczeniu gospodarczym terakotę. W łazience dostępne jest elektryczne ogrzewanie podłogowe.

Nieruchomość posiada instalacje: elektryczną, gazową, wodociągową, miejską kanalizację sanitarną oraz instalację ciepłej wody. Dodatkowe wyposażenie obejmuje instalację alarmową, domofon i oświetlenie zewnętrzne.

Szczegóły

Wolnostojący dom na dużej, płaskiej działce

Na sprzedaż zadbane dom wolnostojący o powierzchni użytkowej i całkowitej **199 m²**, położony na przestronnej działce o powierzchni **2365 m²**. Nieruchomość znajduje się na płaskim terenie, a działka ma regularny, prostokątny kształt.

Dom wybudowano w **2004 roku** z cegły. Budynek jest w bardzo dobrym stanie, a jego standard określono jako dobry.

Najważniejsze informacje

- dom wolnostojący,
- powierzchnia: **199 m²**,
- działka: **2365 m²**,

- rok budowy: **2004**,
- ściany z cegły,
- oddzielna kuchnia,
- 1 łazienka,
- 1 osobne WC,
- ogrzewanie gazowe,
- gazowy, dwufunkcyjny system przygotowania ciepłej wody,
- woda miejska,
- kanalizacja miejska,
- wolnostojący garaż z miejscem dla 1 samochodu,
- komunikacja miejska w pobliżu.

To propozycja dla osób poszukujących komfortowego domu z dużą działką oraz dogodnym dostępem do miejskiej infrastruktury.

Cechy nieruchomości

Piwnica Ogród

Wehrmühlen

Warzymice to wieś bezpośrednio granicząca od południa ze Szczecinem. Podobnie jak Przeclaw, jest to dynamicznie rozwijająca się miejscowość o charakterze podmiejskim. Przyciąga nowych mieszkańców bliskością Szczecina i dobrą infrastrukturą. Znajduje się tu wiele nowych osiedli.

Uwaga

- Pierwsze zdjęcie w naszej galerii zostało lekko zmodyfikowane, aby pokazać, jak nieruchomość mogłaby wyglądać – na przykład po zmianie koloru ścian. Kolejne zdjęcia przedstawiają rzeczywisty stan nieruchomości.
- Cena podana w euro odpowiada cenie w złotych, jednak ze względu na wahania kursów walut jest zawsze wartością przybliżoną. W naszych ogłoszeniach zawsze podajemy również cenę w złotych, zgodnie z życzeniem sprzedającego.

Informacje o polskich praktykach rynku nieruchomości:

- Ograniczone informacje o lokalizacji: W Polsce przyjęło się, że ogłoszenia nieruchomości nie ujawniają dokładnego adresu nieruchomości.
- Rzuty: Szczegółowe plany pięter nie zawsze są dostępne w ofertach.

Jako biuro nieruchomości zapewniamy kompleksową obsługę. Reprezentujemy Cię jako kupującego.

Współpracujemy ze sprawdzonymi partnerami (wycena nieruchomości, doradztwo prawne i podatkowe, tłumaczenia przysięgłe, remonty).

Przy inwestycjach kapitałowych oferujemy również zarządzanie nieruchomością.

Osobiste wsparcie – transparentne i kompetentne.

Współpraca z nami

Jesteśmy biurem nieruchomości
współpracującym z agencjami nieruchomości
w województwie zachodniopomorskim.

Karol Kostyrka

+49 151 28452763 +48 603 673 603

Reprezentujemy wyłącznie jedną stronę
transakcji – klienta z Niemiec lub krajów DACH. W jego imieniu negocjujemy cenę,
weryfikujemy ofertę i zajmujemy się wszelkimi formalnościami.

Wspieramy naszych klientów również po zakupie i pozostajemy z nimi w kontakcie. Na
życzenie pomagamy przy remoncie lub kompleksowej renowacji nieruchomości.
Oferujemy również zarządzanie wynajmowanymi nieruchomościami – w Szczecinie i
najbliższych okolicach.

Przywiązujemy dużą wagę do jasnych zasad i uczciwości. Nasze prowizje odpowiadają
stawkom obowiązującym w Polsce: 3,69% ceny zakupu dla mieszkań i domów oraz
6,15% dla działek. Prowizja jest wymagalna i płatna u notariusza przy podpisaniu
umowy.

Współpracujemy z renomowaną, niemieckojęzyczną kancelarią notarialną w Szczecinie.

Korzyści podatkowe

Przy zakupie nieruchomości z rynku wtórnego podatek od czynności cywilnoprawnych
wynosi jedynie 2%, a przy rynku pierwotnym nie ma podatku PCC. Dodatkowo podatek
od nieruchomości w Polsce jest naliczany od powierzchni i jest bardzo niski.